



#0005003667

## Unternehmer aufgepasst! Großzügiges Geschäftslokal in TOP-Lage

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 2.160.000,00 €

Nutzfläche: 1.102,91 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)

+43 664 855 04 06

+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

Unternehmer aufgepasst! Dieses Geschäftslokal befindet sich in idealer Lage nahe des Zentrums von Deutschlandsberg. Direkt neben der vielbefahrenen B76, von der es auch eine eigene Abfahrt zum Objekt gibt, sticht dieses Geschäftslokal jedem ins Auge der daran vorbeifährt.

Eine großzügige Nutzfläche von 1102,91m<sup>2</sup> bietet hier viele Möglichkeiten Ihren Ideen freien Lauf zu lassen. Der 3298m<sup>2</sup> große Grund ist mit mehreren Parkflächen ausgestattet.

Eine Fußbodenheizung, welche mittels einer Zentralheizung durch Gas befeuert wird, sorgt auch im Winter für eine angenehme Raumtemperatur.

Das Geschäftslokal liegt unweit von diversen Lebensmittelgeschäften sowie Einkaufsmöglichkeiten, was die Idealität der Lage umso mehr verstärkt.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit und mach Sie Ihre Vorstellungen zur Realität mit dieser Immobilie!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2011
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche	1.102,91 m <sup>2</sup>
Grundfläche	3.298,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.07.2011
Gültig bis	07.07.2021
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	47,42
HWB Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Etagen	2
--------	---

### MERKMALE

Gebiet	Gewerbegebiet	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen		



Anschlüsse	Kabelkanäle, Telefonanschluss, Internetanschluss		
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Fußboden	Stein, Linoleum
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	2.160.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-------------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	2.160.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Headway By Ulli'z

#### Gaststätten

< 500m: Asia Restaurant Missok

#### Sonstiges

< 500m: OMV



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

